(83)

संख्याः–21 /XVIII(II)/2011–1(72)/09

प्रेषक,

पी0सी0 शर्मा,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
नैनीताल।

राजस्व अनुभाग–2 देहरादूनः दिनांकः 09 सितम्बर 2011

विषयः–मै0 गोल्डविन एग्रो फूड इन्डस्ट्रीज को ग्राम नया गांव चन्दन सिंह, तहसील कालाढूंगी, जिला नैनीताल में एग्रो फूड इन्डस्ट्रीज की स्थापना हेतु कुल 0.253 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या–553/12–जेड0ए0सी0/2009 दि0–31.10.2009 एवं पत्र सं0–415/12–जेड0ए0सी0/2009–10 दि0–18.6.2010 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल, मै0 गोल्डविन एग्रो फूड इन्डस्ट्रीज को ग्राम नया गांव चन्दन सिंह, तहसील कालाढूंगी, जिला नैनीताल में एग्रो फूड इन्डस्ट्रीज की स्थापना हेतु आपके द्वारा संस्तुत खाता सं0–19 के खे0नं0 153ग एवं 155 मध्ये कुल 0.253 है0 भूमि क्रय की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15–1–2004 की धारा–154(4)(3)(क)(v) के अन्तर्गत एवं औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन की सहमति के क्रम में निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:–

1– क्रेता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2– क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा–129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3– क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (एग्रो बेस्ड उत्पाद के निर्माण) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस

............2

प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होगा।

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7– सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्रोधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।

8– किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एंव सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

9– सम्बन्धित इकाई द्वारा स्थापित किये जाने वाले उद्योग में उत्तखण्ड मूल के बेरोजगारो को न्यूनतम 70 प्रतिशत से अधिक का नियमित रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।

10– इकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग "एग्रो बेस्ड उत्पाद" के निर्माण के लिए ही किया जाएगा।

11– क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग भू–उपयोग यदि औद्योगिक से भिन्न हो, तो उसे नियमानुसार औद्योगिक में परिवर्तित कराकर शासन द्वारा निर्धारित नीति/मार्गदर्शी सिद्वान्तों के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अंतर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए औद्योगिक प्रयोजन हेतु फैक्ट्री भवन निर्माण का प्लान सीडा/सक्षतम प्राधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाएगा।

12– प्रस्तावित भूमि भारत सरकार द्वारा अधिसूचित नहीं है और "एग्रो बेस्ड इण्ड" भारत सरकार, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय, औद्योगिक नीति एवं सम्बर्द्वन विभाग के कार्यालय ज्ञाप सं0–1(10)/2001–एन0ई0आर0 दि0–7.1.2003 के Annexure-II में दिये गये थ्रस्ट उद्योगों में क्रमांक–4 पर उल्लिखित थ्रस्ट सैक्टर किया–कलापों में सम्मिलित है, जिन पर घोषित अधिसूचित/औद्योगिक आस्थान/क्षेत्रों की अधिसूचित भूमि से बाहर भी भारत सरकार द्वारा घोषित विशेष पैकेज में प्रदत्त आयकर से छूट तथा केन्द्रीय पूँजी निवेश राज सहायता तथा राज्य सरकार द्वारा घोषित विशेष एकीकृत औद्योगिक प्रोत्साहन नीति 2008 में प्रदत्त उपादान सहायता का लाभ पात्रता के अनुसार अर्हता पूर्ण कर अनुमन्य होगा।

.....3

13– यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा की क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि समस्त वर्जनाओं/भार से विमुक्त है तथा संबंधित भूमि के क्रय विक्रय से किसी भूमि संबंधित कानून/विनियमो का उल्लंघन नहीं होता है।

14– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

15– योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियॉ/स्वीकृतियॉ प्राप्त कर ली जायेगी।

16– उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तो का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन हाने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तत्क्रम में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(पी0सी0 शर्मा)
प्रमुख सचिव।

पृ0प0सं0– 21 /संमदिनांकित/2011

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
2– प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन ।
3– सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
4– आयुक्त, कुमांऊ मण्डल, नैनीताल।
5– श्री एस0 स्वर्णजीत सिंह, 101 बी0 सिंगल स्टोरी, रमेश नगर, नई दिल्ली 11005
6– निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
7– प्रभारी मीडिया केन्द्र, सचिवालय।
8– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।